LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

വാങ്ങുന്ന വരുമായി നിശ്ചിത രൂപത്തിലുള്ള കരാറിലേർപ്പെടണം. ഈ കരാറിൽ പദ്ധതിയുടെ വിസ്തീർണ്ണം, തുക, പൂർത്തിയാകുന്ന തീയതി എന്നിവ രേഖപ്പെടുത്തിയിരിക്കണം. സമയബന്ധിതമായി നിർമ്മാണം പൂർത്തിയാക്കി ഉടമയ്ക്ക് കൈമാറിയില്ലെങ്കിൽ നഷ്ടപരിഹാരം നൽകാനും വ്യവസ്ഥയുണ്ട്. കൂടാതെ കൈമാറ്റം ചെയ്ത് രണ്ടു വർഷത്തിനകം ബിൽഡറുടെ കുറ്റംമൂലമുണ്ടാകുന്ന അപാകതകൾ പരിഹരിക്കാനും ബിൽഡർ ബാദ്ധ്യസ്ഥനാണ്. കെട്ടിടം വാങ്ങുന്നവരിൽനിന്നും വാങ്ങുന്ന തുകയുടെ 70%-ൽ കുറയാത്ത തുക ബാങ്കിൽ നിക്ഷേപിക്കേണ്ടതും അതാത് കെട്ടിടത്തിനു മാത്രം ഉപയോഗിക്കേണ്ടതുമാണ്. ഒരു പദ്ധതിയുടെ പണം മറ്റൊരു പദ്ധതിയിലേക്ക് വകമാറ്റി ചെലവഴിക്കാൻ പാടില്ല. അതോറിറ്റിയിൽ രജിസ്റ്റർ ചെയ്യുന്നതിനുമുമ്പ് പത്തു ശതമാനത്തിൽ കൂടുതൽ തുക കൈപ്പറ്റുന്നത് നിയമംമൂലം വിലക്കിയിട്ടുണ്ട്. ഇന്ത്യയിൽ മഹാരാഷ്ട്രയിൽ മാത്രമാണ് ഇത്തരമൊരു നിയമം നടപ്പിലാക്കിയിട്ടുള്ളത്. റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ബിൽ കൊണ്ടുവരുന്നതിന്റെ ഭാഗമായി കേന്ദ്ര സർക്കാർ വിളിച്ചുചേർത്ത വിവിധ സംസ്ഥാനങ്ങളിലെ ബന്ധപ്പെട്ട ഉദ്യോഗസ്ഥരുടെ യോഗത്തിൽ കേരളാ റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് നിയമത്തെ പ്രശംസിക്കുകയുണ്ടായി. കേരള നിയമത്തിലുള്ള വ്യവസ്ഥകൾ പലതും പ്രായോഗികവും അനുകരിക്കാവുന്നതുമാണെന്ന് കേന്ദ്രം വിലയിരുത്തി. റസിഡൻഷ്യൽ ഫ്ലാറ്റുകൾ മാത്രം ഉൾപ്പെടുത്തിയാണ് കേന്ദ്ര റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് ബിൽ തയ്യാറാക്കിയിരുന്നത്. കേരളത്തിൽ റസിഡൻഷ്യൽ കെട്ടിടങ്ങളോടൊപ്പം വാണിജ്യാവശ്യങ്ങൾക്കുള്ള കെട്ടിടങ്ങളും ഈ നിയമത്തിന്റെ പരിധിയിൽ വന്നു. റിയൽ എസ്റ്റേറ്റ് അതോറിറ്റി രൂപീകരിക്കുന്നതു സംബന്ധിച്ചുള്ള ചട്ടങ്ങൾ സർക്കാർ ഉണ്ടാക്കിവരികയാണ്. അടുത്ത മാസം അവസാനത്തോടുകൂടി അതോറിറ്റി പൂർണ്ണമായും പ്രവർത്തന സജ്ജമാകും. അതോടുകൂടി പ്രശ്നങ്ങൾ പരിഹരിക്കാൻ കഴിയുമെന്നാണ് ഗവൺമെന്റ് പ്രതീക്ഷിക്കുന്നത്.

2. പട്ടയം ലഭ്യമാക്കൽ

<u>ശ്രീ. ഇ. പി. ജയരാജൻ</u> : സർ, എന്റെ നിയോജക മണ്ഡലത്തിൽപ്പെടുന്ന (മട്ടന്നൂർ) ഇരിട്ടി താലൂക്കിലെ പടിയൂർ വില്ലേജിലെ ആര്യങ്കോട് പ്രദേശത്ത് താമസിക്കുന്ന നൂറിലധികം വരുന്ന കുടുംബാംഗങ്ങൾ അവരുടെ കൈവശ ഭൂമിക്കുള്ള രേഖയും പട്ടയവും ലഭിക്കാതെ ഒട്ടനവധി ജീവിത പ്രയാസങ്ങൾ അനുഭവിച്ചു കൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. 50 വർഷത്തിലധികമായി കൈവശം വച്ചുവരുന്ന ഭൂമിയാണ്. അവർക്ക് ബാങ്കിൽനിന്ന് വായ്പ ലഭ്യമാക്കുന്നതിന് ഗ്യാരന്റി കൊടുക്കുവാനോ,

കുട്ടികളുടെ വിവാഹം, വിദ്യാഭ്യാസം തുടങ്ങിയ കാര്യങ്ങൾക്ക് ഏതെങ്കിലും തരത്തിലുള്ള വായ്പയോ പണമോ ലഭ്യമാക്കാനോ കഴിയാതെ വലിയ പ്രയാസം അനുഭവിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുകയാണ്. മേൽപ്പറഞ്ഞ കാരണത്താൽ അവർക്ക് ഭൂനികുതി അടയ്ക്കാൻ സാധിക്കുന്നില്ല. അൻപതിലധികം വർഷമായിട്ട് ഇന്നുള്ള പലരുടേയും പൂർവികന്മാർ കൈവശംവച്ച് പിന്നീട് പരമ്പരാഗതമായി അനുഭവിച്ചുവരുന്ന ഭൂമിയാണ്. അവർ അവിടെ വീടുകളും ഉഭയങ്ങളും ഉണ്ടാക്കിയിട്ടുണ്ട്, കൃഷിചെയ്യുവരുന്ന പ്രദേശങ്ങളുണ്ട്. കൂടാതെ തെങ്ങുകളും, പ്ലാവുകളും മാവുകളുമുള്ള പ്രദേശങ്ങളാണ്. പക്ഷെ ആ ഭൂമിക്ക് നികുതി വാങ്ങുകയോ കൈവശരേഖ കൊടുക്കുകയോ പട്ടയം കൊടുക്കുകയോ ചെയ്യുന്നില്ല. ഇപ്പോൾ ലാന്റ് റിഫോംസ് ആക്ടിലെ 7 (ഇ) ചട്ടപ്രകാരം ഇത് ഭേദഗതി വരുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിലും അതിന്റെ ആനുകൂല്യം കൃഷിക്കാർക്ക് ലഭിക്കുന്നില്ല. ഗവൺമെന്റ് ഉത്തരവല്ലെങ്കിൽപ്പോലും ഇപ്പോൾ പറഞ്ഞു കേൾക്കുന്നത് അതിനായി 27(A) -യിൽ അപേക്ഷ നൽകണമെന്നാണ്. ആർക്ക് അപേക്ഷ കൊടുക്കണമെന്നോ, എവിടെ കൊടുക്കണമെന്നോ ഇതിന്റെ ഫോം എവിടെനിന്ന് ലഭിക്കുമെന്നോ ഒന്നും വ്യക്തമല്ല. ആര്യങ്കോട് ഭൂമിയിലെ കർഷകർക്ക് കൈവശരേഖയും പട്ടയവും നൽകുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള നടപടി എന്നുള്ള നിലയിൽ 2008 ഡിസംബർ മാസം ലാന്റ് ബോർഡ് സെക്രട്ടറി, ഇവർക്കിത് അനുവദിച്ചു കൊടുക്കാവുന്നതാണ് എന്നു പറഞ്ഞുകൊണ്ട് ഗവൺമെന്റിന് രേഖാമൂലം റിപ്പോർട്ട് നൽകിയിട്ടുണ്ട്. നേരത്തെ ഇത് തളിപ്പറമ്പ് താലൂക്കിന്റെ ഭാഗമായിരുന്നു. അതനുസരിച്ച് തളിപ്പറമ്പ് താലൂക്ക് സർവ്വേയർ ഈ ഭൂമി മുഴുവൻ അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി സ്കെച്ച് തയ്യാറാക്കി നൽകിയതാണ്. പക്ഷേ കൈവശരേഖയോ പട്ടയമോ നൽകുന്നില്ല. ഇത് ആര്യങ്കോട് പ്രദേശത്തെ മാത്രം പ്രശ്നമല്ല, എന്റെ മണ്ഡലത്തിൽത്തന്നെ തലശ്ശേരി താലൂക്കിൽ ഇതുപോലുള്ള ഒട്ടനവധി പ്രശ്നങ്ങൾ ഞങ്ങളുടെ മുന്നിൽ വരുന്നുണ്ട്. ഉദാഹരണത്തിന് മാലൂർ പഞ്ചായത്തിൽ ഭൂമി കൈവശമുള്ള 60 കൃഷിക്കാർ കുറച്ചുകാലം മുമ്പ് നികുതി അടച്ചിരുന്നു. പക്ഷേ, കഴിഞ്ഞ കുറെ വർഷങ്ങളായി നികുതി വാങ്ങുന്നില്ല. അവർ വില്ലേജ് ആഫീസിൽ പോകുമ്പോൾ വാങ്ങാൻ പാടില്ലെന്ന് മുകളിൽ നിന്നുള്ള ഉത്തരവുണ്ട് എന്നാണ് പറയുന്നത്. ഇതിനൊക്കെ ന്യായം പറയുന്നത് മിച്ചഭൂമിയായി കണക്കാക്കപ്പെട്ടിട്ടുള്ള ഭൂമിയുടെ പരിധിക്കകത്ത് ഇതുൾപ്പെട്ടിരിക്കുന്നു എന്നാണ്. ഇവർ നിരപരാധികളാണ്. കൃഷിക്കാർ എത്രയോ വർഷം മുമ്പ് പണം കൊടുത്ത് തീറുവാങ്ങി അനുഭവിച്ചുവരുന്ന ഭൂമിയാണിത്. ആ ഭൂമിയിലെ അവകാശം അവർക്ക് നിഷേധിക്കപ്പെടുകയാണ്. ഇപ്പോൾ സാങ്കേതിക പ്രശ്നം പറഞ്ഞ്

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

അവർക്ക് നീതി നിഷേധിക്കപ്പെടുകയാണ്. അതുകൊണ്ട് മട്ടന്നൂർ നിയോജക മണ്ഡലത്തിലെ പടിയൂർ പഞ്ചായത്തിലെ ആര്യങ്കോട്, മാലൂർ തുടങ്ങിയ സ്ഥലങ്ങളിലെ കൃഷിക്കാർക്ക് കൈവശഭൂമിക്ക് രേഖ കൊടുക്കാനും പട്ടയം കൊടുക്കാനും അടിയന്തര നടപടി എന്നുള്ള നിലയിൽ ഇവരിൽനിന്ന് നികുതി വസൂലാക്കി അവർക്ക് സംരക്ഷണം നൽകാൻ ആവശ്യമായ നടപടികൾ ഗവൺമെന്റിന്റെ ഭാഗത്തുനിന്നുണ്ടാകണമെന്നതാണ് എനിക്ക് ഈ സബ്മിഷനിലൂടെ ഉന്നയിക്കാനുള്ളത്.

റവന്യൂവും കയറും വകുപ്പുമന്ത്രി (ശ്രീ. അടൂർ പ്രകാശ്): സർ, തളിപ്പറമ്പ് താലൂക്കിൽ ലാന്റ് ബോർഡിന്റെ 15-7-1980-ലെ 1873/73/ടി.എൽ.ബി. നമ്പർ ഉത്തരവ് പ്രകാരം സി. ഇമ്മാനുവൽ, രാമപുരത്ത് നിന്നും കണ്ണൂർ ജില്ലയിലെ ഇരട്ടി താലൂക്കിൽ പടിയൂർ വില്ലേജിലെ ആര്യങ്കോട് പ്രദേശത്ത് റീസർവ്വേ നമ്പർ 1/1-ൽപ്പെട്ട 52.34500 ഏക്കർ മിച്ച ഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ ഉത്തരവായി. എന്നാൽ 1978 മുതൽ ടി ഭൂമിയിൽ കയ്യേറ്റം ആരംഭിക്കുകയും അവരിൽ ചിലർ വീടുവച്ച് താമസിക്കുകയും ചെയ്യുവരുന്നു. നാട്ടുകാരുടെയും കയ്യേറ്റക്കാരുടെയും സംഘടിതമായ ചെറുത്തുനിൽപ്പു കാരണം ടി മിച്ചഭൂമി ഏറ്റെടുക്കാൻ സാധിച്ചിരുന്നില്ല. 1980-ൽ 11 കയ്യേറ്റക്കാർ മാത്രമുണ്ടായിരുന്നത് ക്രമേണ വർദ്ധിച്ച് മുഴുവൻ മിച്ചഭൂമിയും കയ്യേറിയിട്ടുണ്ട്. നിലവിൽ റീസർവ്വേ നമ്പർ 53/1,53/2,54 എന്നീ സർവ്വേ നമ്പറുകളിലായി 18.5527 ഹെക്ടർ അതായത് 45.84 ഏക്കർ സ്ഥലം പുറമ്പോക്ക്, കേരള സർക്കാർ എന്ന പേരിലാണ് റിക്കാർഡിലുള്ളത്. ടി ഭൂമി 100 പ്ലോട്ടായി തിരിച്ചിട്ടുള്ളതിൽ 73 വീടുകൾ ഉള്ളതായി കാണുന്നു. ഒന്നിലധികം പ്ലോട്ടുകൾ കൈവശം വയ്ക്കുന്നവരും വീടുവച്ച് താമസിക്കാത്ത കയ്യേറ്റങ്ങളും ഉള്ളതായി കാണുന്നു. കയ്യേറി താമസിക്കുന്നവർക്ക് ടി ഭൂമിയുടെ രേഖകളൊന്നുമില്ലെന്നാണ് അന്വേഷണത്തിൽ അറിയുന്നത്. സംഘടിതരായ കയ്യേറ്റക്കാരെ ഒഴിപ്പിക്കാൻ സാധിക്കില്ല എന്നും ടി ഭൂമി കയ്യേറി താമസിക്കുന്നവർക്ക് പതിച്ചുനൽകിയാൽ മാത്രമേ ഈ പ്രശ്നം പരിഹരിക്കുവാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ എന്നും ഇരിട്ടി തഹസീൽദാർ അറിയിച്ചിട്ടുണ്ട്. കൈവശക്കാർക്ക് അർഹതപ്രകാരം പട്ടയം അനുവദിക്കുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ട് സ്ഥലം അളന്ന് തിട്ടപ്പെടുത്തി സ്കെച്ചും മഹസറും സഹിതം വിശദമായ റിപ്പോർട്ട് സമർപ്പിക്കുന്നതാണെന്ന് കണ്ണൂർ ജില്ലാ കളക്ടർ റിപ്പോർട്ട് ചെയ്തിട്ടുണ്ട്. മിച്ചഭൂമി ആണെന്നറിയാതെ കബളിപ്പിക്കപ്പെട്ട ആളുകൾക്ക് 7(ഇ)-യുടെ ആനുകൂല്യം ലഭ്യമാകണമെന്നുള്ളതാണ് ബഹുമാനപ്പെട്ട അംഗം ഇവിടെ സൂചിപ്പിച്ചത്. ഈ അമെന്റ്മെന്റ് ആക്ട് ഇവിടെ കൊണ്ടുവന്നതുതന്നെ അത്തരത്തിൽ കബളിപ്പിക്കപ്പെട്ട ആളുകൾക്ക് അവരുടെ കൈവശമുള്ള ഭൂമിയുടെ

LIBRARY ARCHIVES Kerala Legislative Assembly

അവകാശം നൽകുന്നതിനുവേണ്ടിതന്നെയാണ്. ഇന്ന് ഇത്തരത്തിൽ കബളിപ്പിക്കപ്പെട്ട കേരളത്തിലെ എല്ലാ ആളുകൾക്കും അതിന്റെ ആനുകൂല്യങ്ങൾ ലഭ്യമാക്കുന്നതാണ്. മാത്രമല്ല ഈ ഗവൺമെന്റിന്റെ പോളിസി എന്നുപറയുന്നത് നിയമാനുസൃതം കൈവശമുള്ള ആളുകളുടെ ഭൂമിക്കുള്ള അവകാശം നൽകണമെന്നതന്നെയാണ്. അതുകൊണ്ട് പട്ടയം നൽകുന്ന കാര്യത്തിൽ അടിയന്തരമായി അതിനുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്. ഇതുമാത്രമല്ല ആര്യങ്കോട് പോലുള്ള പ്രദേശങ്ങളുടെ കാര്യംകൂടി അങ്ങ് സൂചിപ്പിച്ചിട്ടുണ്ട്. തലശ്ശേരി താലൂക്ക് മാത്രമല്ല കേരളത്തിൽ ഏത് പ്രദേശത്താണെങ്കിലും ഇത്തരത്തിൽ ജനങ്ങൾ വളരെ വർഷങ്ങളായി കൈവശം വച്ച് അനുഭവിച്ചുകൊണ്ടിരിക്കുന്ന ഭൂമിയുടെ അവകാശം തീർച്ചയായും അവർക്ക് നൽകുന്നതിനുവേണ്ടിയുള്ള നടപടികൾ ഗവൺമെന്റ് സ്വീകരിക്കുന്നതാണ്.

3. ആനവേട്ട

<u>ശ്രീ. വി. എസ്. സുനിൽ കുമാർ</u> : സർ, റൂൾ 50 അനുസരിച്ച് ഞാൻ നോട്ടീസ് നൽകിയിട്ടുള്ള ഒരു വിഷയമാണിത്. ബഹുമാനപ്പെട്ട പ്രതിപക്ഷനേതാവ് ഇവിടെ നേരത്തെ സബ്മിഷനിലൂടെ അവതരിപ്പിച്ചു എന്നുള്ള കാരണം പറഞ്ഞു കൊണ്ടാണ് വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഈ വിഷയം അടിയന്തരപ്രമേയമായി അവതരിപ്പിക്കുന്നതിൽ നിന്നും ബഹുമാനപ്പെട്ട സ്പീക്കർ വിലക്കിയത്. സബ്മിഷനായിട്ടാണ് അവതരിപ്പിക്കുന്നതെങ്കിലും ഇത് വളരെ പ്രധാനപ്പെട്ട ഒരു വിഷയമാണ്. വൈലോപ്പിള്ളി ശ്രീധരമേനോൻ, സഹ്യന്റെ മകൻ എന്ന് വിശേഷിപ്പിച്ച ആനകൾ കേരളത്തിന്റെ വനംമേഖലയിലെ വലിയ സമ്പത്താണ്. ഷെഡ്യൂൾ 1-ൽപ്പെട്ട ഒരു വന്യമൃഗമാണ് ആന. എന്നാൽ നമ്മുടെ ഫോറസ്റ്റ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റിലെ വെള്ളാനകളുടെ ഭരണത്തിൽ വനമേഖല സഹ്യന്റെ മകനായ ആനകളുടെ കൊലക്കളമായി മാറിയിരിക്കുകയാണ്. 27 ആനകളെയാണ് കഴിഞ്ഞ 10-12 മാസത്തിനകത്ത് നമ്മുടെ കാട്ടിനകത്ത് വെടിവച്ചുകൊന്നത്. മൂന്നു നാലു വർഷത്തിനുള്ളിൽ 37 ആനകൾ പ്ലാസ്റ്റിക്കുകൾ ഭക്ഷിച്ചും പടക്കങ്ങൾ കടിച്ചുമൊക്കെയായി മറ്റുപല കാരണങ്ങളാൽ ചരിഞ്ഞു പോയിട്ടുണ്ട്. അതിനുപുറമെ 27 ആനകളെ ഈ കാട്ടിനകത്ത് ആനവേട്ടക്കാരുടെ സംഘം കയറി വെടിവച്ചു കൊന്നു. ഈ ആനവേട്ട കണ്ടുപിടിച്ചത് ഫോറസ്റ്റ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റിന്റെ വൈഭവംകൊണ്ടല്ല എന്നതാണ് അതിലെ ഏറ്റവും വലിയ പ്രശ്നം. ഫോറസ്റ്റ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റ് സ്വമേധയാ കണ്ടുപിടിച്ചതല്ല. ഈ ആനവേട്ടയിൽ പങ്കെടുത്ത, നേരത്തെ ഫോറസ്റ്റ് ഡിപ്പാർട്ടുമെന്റിൽ ടെമ്പററി വാച്ചറായി ജോലി